

DÉPARTEMENT DE LA GUYANE

COMMUNE DE MONTSINÉRY-TONNÉGRANDE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Montsinéry-Tonnégrande

Du 04 novembre au 14 décembre 2025

Tribunal Administratif : **N° E25000028 /97**

Arrêté Municipal : **N°50/2025/MT**

Le Commissaire Enquêteur

Vu : La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne en date du 07 octobre 2025 ;

Vu : la décision du maire de Montsinéry-Tonnegrande, portant sur la prescription d'Ouverture de l'Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune par arrêté N°50/2025/MT, en date du 16 octobre 2025.

Vu : la loi n°46451 du 19 mars 1946 érigeant en Départements, la Martinique, la Guadeloupe, la Guyane et la Réunion ;

Vu : le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et suivants ;

Vu : le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-1 et suivants relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les dispositions concernant l'organisation des enquêtes publiques (articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu : le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-2 à R 123-24 ;

Vu : l'avis de la MRAE du 30/10/2025 sur l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu : les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu : la délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2020 n°46/2020/MT prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu : la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2025 n°36/2025/MT arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu : le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations recueillies ;

Vu : le dossier d'enquête et les pièces jointes tels qu'ils ont été laissés à la disposition pendant 41 jours, consultables à la Mairie de Montsinéry-Tonnegrande et à son annexe de Tonnegrande, également disponible en version dématérialisée ;

Vu : les visites des lieux ;

Vu : le procès-verbal de synthèse joint au rapport, rendant compte de l'organisation et du déroulement de la présente enquête.

**Après avoir constaté que :**

L'enquête s'inscrivait bien dans le cadre juridique du Code de l'Environnement,

Le cadre réglementaire régissant l'organisation et le déroulement de l'enquête avait été respecté, donnant ainsi un cadre juridique à l'information et à la participation du public.

Le site soumis à une enquête publique correspondait au dossier de l'enquête présenté et consultable en Mairie et à l'annexe Mairie de Montsinéry-Tonnegrande, et sur les différents supports mis à la disposition du public.

Ce projet PLU révisé a pour objectifs :

**Mettre en cohérence** les règles d'urbanisme avec les orientations du **Projet D'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** débattu en Conseil Municipal le 26 juin 2024.

**Préserver et valoriser** les espaces naturels et agricoles, tout en favorisant un développement urbain maîtrisé.

**Répondre aux besoins en logements, équipements et infrastructures**, dans le respect des principes de durabilité et de résilience.

**Intégrer les enjeux climatiques et environnementaux**, notamment la gestion des risques et la protection des ressources.

Cette révision constitue une étape essentielle pour accompagner la croissance démographique, soutenir l'économie locale et garantir la qualité de vie des habitants.

Les divers organismes concernés avaient eu connaissance du dossier et s'étaient prononcés en faveur du projet, avec malgré tout, des recommandations sur des corrections et des modifications à apporter à la révision du PLU.

Il n'apparaît pas de volonté de rétention d'informations de la part du maître d'ouvrage, sur le dossier présenté, ni sur les réponses apportées aux différentes observations.

Constate également que :

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs de la Mairie de Montsinéry-Tonnegrande d'améliorer la vie quotidienne des populations en redéfinissant une meilleure cohérence entre les zones de vie et d'activités.

Cette démarche structurante ambitionne de faire de la commune un lieu attractif tant pour les activités économiques, touristiques tout en préservant le cadre de vie rural.

Suite aux observations des PPA et du public, la commune a pris bonne note des observations des PPA et a répondu aux nombreuses contributions du public.

La commune a renouvelé, dans son mémoire en réponse, sa volonté de privilégier la cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune doit également veiller à la compatibilité avec le SCoT de la CACL.

Elle doit mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et les risques, ainsi que la reconnaissance des réalités sociales et foncières locales.

Qui sont autant de points litigieux qu'il lui faudra solutionner.

Les demandes incompatibles avec les orientations du SCoT, les prescriptions environnementales, les contraintes liées aux risques naturels ou l'absence de programmation opérationnelle stabilisée ont bien été relevés mais elles attendent des réponses appropriées en lien avec les personnes publiques concernées.

Certaines contributions doivent néanmoins conduire à des ajustements ponctuels du dossier, notamment en matière de continuités écologiques, d'actualisation des données environnementales et de prise en compte d'exploitations agricoles existantes.

Le projet de PLU doit respecter la hiérarchie des normes et l'obligation de compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral, approuvé le 8 juillet 2022, ainsi que les orientations du Schéma d'aménagement régional de Guyane.

#### **Avis du commissaire enquêteur compte tenu de ce qui précède :**

- après étude des pièces du dossier soumis à enquête ;
- après entretiens avec le maître d'ouvrage ;
- après avoir pris connaissance et analysé son mémoire en réponse ;
- après avoir pris connaissance de l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune de Montsinéry-Tonnegrande, dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime, avoir agi dans le respect des règles de l'enquête publique et émet :

#### **Un avis favorable avec des réserves : Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme initié par la commune de Montsinéry-Tonnegrande.**

Les réserves sont nombreuses et émanent de Personnes Publiques associées à cette révision car certaines obligations réglementaires n'ont pas été prises en compte dans le cadre de la révision de ce PLU.

Tout d'abord, celles du préfet qui rappelle que :

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit être conditionnée à une étude de densification rigoureuse ;

La délimitation des enveloppes urbaines doit être justifiée en distinguant dents creuses et extensions ;

Un échancier d'ouverture des zones à urbaniser doit être défini ;

Certaines dispositions réglementaires doivent être mises en conformité (agriculture, matériaux) ;

Ensuite, celles de la DGTM qui note :

L'absence de justification des enveloppes urbaines ;

L'absence de distinction entre dents creuses et extensions ;

L'insuffisance de l'analyse du potentiel foncier ;

L'obligation d'intégrer dans le PLU, un échancier conforme à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme.

L'absence d'un bilan détaillé sur la ressource en eau un bilan détaillé incluant :

la consommation sur les cinq dernières années ;

la typologie des usagers ;

les projections futures ;

l'impact du changement climatique.

Le rapport de présentation souligne les faiblesses du réseau d'adduction en eau potable (AEP).

Enfin, les divergences de vue entre l'Epfig et la mairie quant à l'OIN avec une réserve maintenue sur l'OIN n°13 (zones 4 et 5 en 2AUc) ;

Une clarification du zonage et du phasage est indispensable pour sécuriser les opérations d'aménagement.

La mairie a bien relevé, les nombreuses réserves de PPA, dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur.

Malgré l'importance des réserves émises, j'ai choisi de formuler un avis favorable assorti de réserves, plutôt qu'un avis défavorable, qui aurait toutefois pu être envisagé au regard des insuffisances relevées."

Cela s'explique par :

- 1) Mon admiration pour l'important travail, l'engagement des personnels du service technique de la commune et de l'Audeg.

Il faut savoir que la commune de Montsinéry-Tonnégrande, à l'instar des autres communes rurales de Guyane, n'a pas les effectifs adéquats et l'expertise pour mener un projet aussi lourd et complexe.

Outre, le nombre significatif de documents produits dans le cadre de cette enquête, la commune a initié une démarche originale et novatrice en organisant des réunions publiques, dans les différents quartiers, impliqués par cette révision afin d'informer et recueillir l'avis de ses administrés.

- 2) L'engouement populaire que cette enquête a suscité auprès des administrés s'est illustré par les multiples échanges, les rencontres que j'ai eues ainsi que les nombreuses contributions reçues sur la plate-forme en ligne.

Jamais dans une enquête, je n'avais reçu autant de public désireux d'échanger et de s'informer.

- 3) S'agissant des contributions des administrés, la Mairie, les a globalement prises en compte dans son mémoire en réponse, en prenant en compte des demandes d'évolution de classement, en particulier dans les quartiers aux habitats précaires comme Kalani et certaines zones occupées par des associations revendiquant la terre pour tous.

- 4) Il en a été de même, pour les zones à vocation agricole dont le reclassement devrait apporter aux exploitants agricoles plus de cohérence opérationnelle.

Cette enquête, dans toutes ses dimensions a conforté ma conviction que tout ce qui touche au foncier en Guyane, relève du sociologique et de l'identitaire.

La levée des réserves peut se faire rapidement en s'appuyant sur une démarche plus collaborative et ouverte avec les organismes et établissements concernées par cette révision.

Pour cela, il faudra :

Renforcer la collaboration avec l'EPFAG ;

Recourir à une expertise technique externe ;

Clarifier le calendrier d'urbanisation ;

Améliorer la planification opérationnelle ;

Une fois les réserves levées, celles-ci devront être notifiées au tribunal administratif, et annexées au rapport mis à disposition du public pendant un an.

Fait et clos à Rémire-Montjoly, le 12 février 2026

Le commissaire enquêteur



J CHO-TIN-NOË